

# ライフサポートサービス重要事項説明書

## 1、ライフサポートサービス提供事業者

|                         |                                     |                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先 |                                     |                                                               |
| 事業者の名称                  | フリガナ：カブシキガイシャ ツリー タンボ イデアアクト        |                                                               |
|                         | 株式会社 Tree Tumbo Ideact              |                                                               |
| 事業者の所在地                 | 〒983-0013<br>宮城県仙台市宮城野区中野字明神 106 番地 |                                                               |
| 事業者の連絡先                 | 電話番号                                | 0224-26-6341                                                  |
|                         | FAX 番号                              | 0224-26-6347                                                  |
|                         | ホームページアドレス                          | <a href="http://treetumbo-i.com/">http://treetumbo-i.com/</a> |
| 事業者の代表者名                | 代表取締役 佐藤 弘樹                         |                                                               |

## 2、住宅事業主体概要

|                         |         |                                     |                         |
|-------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------|
| 事業者の名称・所在地及び電話番号その他の連絡先 |         |                                     |                         |
|                         | 事業者の名称  | フリガナ：カブシキガイシャ ツリー タンボ イデアアクト        |                         |
|                         |         | 株式会社 Tree Tumbo Ideact              |                         |
|                         | 事業者の所在地 | 〒983-0013<br>宮城県仙台市宮城野区中野字明神 106 番地 |                         |
|                         | 事業者の連絡先 | 電話番号                                | 0224-26-6341            |
|                         |         | FAX 番号                              | 0224-26-6347            |
|                         |         | ホームページアドレス                          | http://treetumbo-i.com/ |
| 事業主体の代表者の氏名及び職名         |         | 氏名                                  | 佐藤 弘樹                   |
|                         |         | 職名                                  | 代表取締役                   |
| 事業主体が行っている主な事業等         |         | 介護サービス事業                            |                         |

## 3、住宅概要

|                               |                 |                                |                         |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|
| 住宅の名称・主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先 |                 |                                |                         |
|                               | 事業主体の名称         | フリガナ：リズムビレッジシロイシザオウ            |                         |
|                               |                 | リズムビレッジ白石蔵王                    |                         |
|                               | 事業主体の主たる事務所の所在地 | 〒989-0218<br>宮城県白石市鷹巣東一丁目9番30号 |                         |
|                               |                 | 事業者の連絡先                        | 電話番号                    |
|                               | FAX 番号          |                                | 0224-26-6347            |
|                               | ホームページアドレス      |                                | http://treetumbo-i.com/ |
|                               | 住宅の管理者名         |                                | 森 雄太                    |
| 住宅の開設年月日                      |                 | 平成29年4月1日                      |                         |
| 住居の契約方式                       |                 | 賃貸契約                           |                         |

#### 4、ライフサポートサービスの内容

|  | サービスの種類   | 料金                  | (提供内容・方法・提供者)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 食事の提供サービス | 48,000 円/月額<br>(税抜) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・食費は月単位での請求となります。</li> <li>・食費：月額 48000 円 (30 日の場合) [朝食 420 円、昼食 590 円、夕食 590 円]</li> <li>・朝食は 7 時～9 時まで。昼食は 11 時～13 時まで。夕食は 17 時～19 時まで。</li> <li>1 階の食堂で提供します。</li> <li>・食事は、本住宅の厨房に専属の調理員により調理いたします。</li> <li>・キャンセル、変更等は下記の時間までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、金額が発生しますので、お気をつけ下さい。</li> <li>朝食：前日 18:00 迄 昼食：当日 9:00 迄</li> <li>夕食：当日：15:00 迄</li> <li>※トロミ剤使用は各食 100 円追加・ゼリー食とムース食は各朝食 200 円、昼夕食は 250 円の追加となります。</li> </ul> |
|  | 自費サービス    | 下記表参照               | ・下記に掲げる料金表による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

##### (1) 食事提供サービス内容

|                    |                           |                                                                                                              |                |    |                                     |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----|-------------------------------------|
| 提供形態               |                           | <input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する。 <input type="checkbox"/> 委託する                 |                |    |                                     |
| 委託する場合の委託先         | 商号・名称<br>又は氏名             | (ふりがな)                                                                                                       |                |    |                                     |
|                    | 住所（法人<br>にあっては<br>主たる事務所） | 〒                                                                                                            |                |    |                                     |
| 食事提供を行う<br>所       |                           | <input checked="" type="checkbox"/> ダイニング <input type="checkbox"/> 住居部分 <input type="checkbox"/> その他（ ）      |                |    |                                     |
| 提供方法               | 提供日                       | <input checked="" type="checkbox"/> 3 6 5 日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く（ ）                            |                |    |                                     |
|                    | 内容                        | <input type="checkbox"/> 3 食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない  |                |    |                                     |
|                    | 調理等                       | <input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他（ ） |                |    |                                     |
| サービス提供の<br>対価（概算額） |                           | 月額                                                                                                           | 約 4 8, 0 0 0 円 | 内訳 | 朝食 4 2 0 円 昼食 5 9 0 円<br>夕食 5 9 0 円 |
| 備考                 |                           | 3 0 日×3 0 食の場合の料金です。<br>別途消費税がかかります。                                                                         |                |    |                                     |

## (2) 自費サービス料金表

消費税別

| 項 目         | 料 金          | 内 容                                                          |
|-------------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| 食事介助        | 250 円／回      | 配膳、食事介助、下膳                                                   |
| 入浴・清拭       | 500 円／15 分毎  | 準備、移動介助、入浴又は清拭介助、更衣介助                                        |
| トイレ介助       | 250 円／15 分毎  | トイレへの移動及び介助                                                  |
| オムツ交換       | 250 円／回      | 洗浄、清拭、オムツ交換                                                  |
| 更衣介助        | 250 円／回      | 着替えの介助                                                       |
| モーニングケア     | 各 500 円／20 分 | 排泄介助、更衣介助、起床介助、口腔ケア、整容、移動介助                                  |
| ナイトケア       | 各 500 円／20 分 | 移動介助、口腔ケア、就寝介助、排泄介助、更衣介助                                     |
| 洗濯代行        | 500 円／回      | 洗濯・乾燥・収納                                                     |
| 清掃          | 100 円／5 分毎   | 希望に合わせて対応できるように、短時間区切りの設定にしました                               |
| リネン交換       | 250 円／回      | 枕カバー、シーツ、布団カバーの交換                                            |
| 買物代行        | 500 円／回      | 一般的な日用品の買い物                                                  |
| 外出同行（受診等）   | 250 円／15 分毎  | 外出～帰宅まで                                                      |
| 服薬管理・処置     | 5,000 円／月    | 服薬管理・確認／看護師による処置（日中）                                         |
| その他         | 250 円／10 分毎  | 上記の内容に当てはまらない内容のもの                                           |
| ベッドレンタル     | 1,000 円／月    | 居室内で使用する介護用ベッド                                               |
| 紙オムツ（購入）    | 150 円／枚      | 基本的にはご自分でご用意いただくものですが、ご自分の買い置きが切れてしまい、突発的に必要になった場合にお申し付けください |
| 尿取りパツ（購入）   | 50 円／枚       |                                                              |
| リハビリパンツ（購入） | 150 円／枚      |                                                              |

※以上の項目以外のサービスについては、別途料金が発生する場合がありますので、ご相談ください。

## 5、利用料の請求及び支払方法

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 請求方法 |                                      |
|      | 毎月 10 日前後に請求書を発行し、入居者様に送付します。        |
| 支払方法 |                                      |
|      | 毎月 20 日に支払請求分を振込み、自動引き落としにて、お支払頂きます。 |

## 6、ライフサービス利用者からの苦情に対応する窓口等

|                     |          |                                   |                               |
|---------------------|----------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 利用者からの苦情に対応する窓口等の状況 |          |                                   |                               |
|                     | 窓口の名称    | リズムビレッジ白石蔵王                       |                               |
|                     | 電話番号     | 0 2 2 4 - 2 6 - 6 3 4 1           |                               |
|                     | 対応している時間 | 平日                                | 9 時 0 0 分    ～    1 8 時 0 0 分 |
|                     |          | 土曜・日曜                             |                               |
|                     |          | 祝日                                | 9 時 0 0 分    ～    1 8 時 0 0 分 |
| 定休日                 | 土・日曜日    |                                   |                               |
| その他の苦情及び相談窓口        |          |                                   |                               |
|                     | 窓口の名称    | 一般財団法人    サービス付き高齢者向け住宅協会         |                               |
|                     | 電話番号     | 0 3 - 6 4 3 3 - 2 2 0 0           |                               |
|                     | 対応している時間 | 9 時 0 0 分～1 7 時 0 0 分（月～金（祝日を除く）） |                               |

|                             |        |                                                                                                     |
|-----------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応 |        |                                                                                                     |
|                             | 具体的な対応 | 本契約に基づき、生活支援サービス等を入居者に提供した場合に、万一、事故が発生し、入居者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡、救急車の呼び出し等）を行います。 |

## 7、ライフサポートサービス利用にあたっての留意事項

|             |                                                                                     |                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 外出・帰宅・訪問等   |                                                                                     |                                                   |
|             | 外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありませんが、外出の際や外泊時は、事前に職員へご連絡下さい。                                |                                                   |
| 共用施設の利用について |                                                                                     |                                                   |
|             | 浴室                                                                                  | 共用浴室を利用または、入浴介助サービスを受ける場合は、予約制となっている為、事前にお知らせ下さい。 |
|             | 共用キッチン                                                                              | 共用キッチンの利用希望については、予約制となっている為、事前にお知らせ下さい。           |
| ゴミ処理について    |                                                                                     |                                                   |
|             | 一般家庭ゴミについては安否確認と共に地域で定めるゴミ出しの曜日に、各住戸にお伺いします。汚染物については交換時等適宜対応致します。粗大ゴミについては別途ご相談下さい。 |                                                   |

## 8、契約の解除内容等

|          |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入居者からの解約 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 入居者は事業者に対して、解約する 1 か月前に文書にて解約の申し出を事業者に通知することで、本契約を解約することができます。                                                                                                                                                                    |
| 事業者からの解除 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | <p>事業者は、ライフサポートサービス契約書第 8 条の規定に基づき、以下の場合には本契約を解除することができます。</p> <p>①乙の行動が他の居住者の生命、身体または財産に危害を及ぼす恐れがあるとき</p> <p>②正当な理由なくサービス利用料を 2 か月以上滞納したとき</p> <p>③乙が、把握する重要な事項について甲にこれを秘匿し、これにより甲が損害を被った場合</p> <p>④その他本契約の継続が社会通念上、著しく困難な場合</p> |

## 9、損害賠償責任保険の内容

|               |                                       |                                    |
|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 損害賠償責任保険の加入状況 |                                       |                                    |
|               | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | ・ 無 （あいおいニッセイ同和損保 介護保険社会福祉事業者総合保険） |

説明年月日                      令和                      年                      月                      日

入居者様に対して、ライフサポートサービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

事業者名 株式会社 Tree Tumbo Ideact

住 所 宮城県仙台市宮城野区中野字明神 106 番地

|      |       |       |   |
|------|-------|-------|---|
| 代表者名 | 代表取締役 | 佐藤 弘樹 | ⑩ |
|------|-------|-------|---|

説明者名 印

私は、上記事業者から、ライフサポートサービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

入居者住所

入居者氏名 (印)

# 契約書

株式会社 Tree Tumbo Ideact (以下「甲」という)と \_\_\_\_\_ (以下「乙」という)とは甲乙間で別途締結する入居契約の目的物である建物「サービス付き高齢者向け住宅 リズムビレッジ白石蔵王 (宮城県白石市鷹巣東一丁目9番30号。以下「サービス提供事業所」という)」において甲が乙に提供するライフサポートサービス (以下「ライフサービス」という)につき、次のとおり契約を締結する (以下「本契約」という)。

## 第1条 (契約の目的)

本契約は、甲が乙に対し、乙の希望に応じて、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続するためのサービス (ライフサービス) を提供することを目的とし、乙は、その対価としてサービス利用料を甲に支払う。

## 第2条 (ライフサービスの内容)

甲が乙に提供するライフサービスには、食事の提供サービス及び自費サービスを含むものとし、その内容は、別紙ライフサポートサービス重要事項説明書 (以下「重要事項説明書」という) に定める。

## 第3条 (食事提供サービスのキャンセル、変更について)

キャンセル、変更等は下記の時間までに連絡がない場合は、通常の料金が発生するものとする。

朝食：前日 18:00 迄 昼食：当日 9:00 迄 夕食：当日：15:00 迄

## 第4条 (自費サービス (選択サービス) の提供と記録)

- 1 乙は、甲の定める方式で甲に対して事前に申し入れることにより、自費サービスを受けることができる。
- 2 乙は、自費サービスを受けたときは、サービス終了時に、甲に対して書面によりサービス提供を受けたことを確認する。
- 3 甲は、自費サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後5年間保存する。
- 4 乙は、自費サービスの提供事業所において、同事業所営業時間に同事業所の定める方式で申し入れることにより乙に関する第2項の諸記録を閲覧することができる。

## 第5条 (サービス利用料・支払い時期・方法)

ライフサービスの利用料金は、重要事項説明書に定めるものとし、乙は、甲に対して当月利用分を翌月20日に自動引き落としの方法で支払う。

## 第6条（サービス利用料の変更）

本契約に定めるライフサービスについて、甲は、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動により利用料が不相当になった場合には、甲乙協議の上、利用料金を変更することができる。

## 第7条（請求書と明細書の発行）

甲は、ライフサービスの利用料について、毎月15日までに前月分の請求書を乙に対して適宜の方法で交付する。同請求書には明細を付さなければならない。

## 第8条（契約期間）

- 1 本契約の期間は、本契約成立の日から2年とする。ただし、乙が別途締結するリズムビレッジ白石蔵王（宮城県白石市鷹巣東一丁目9番30号）の賃貸借契約が終了したとき、または乙が死亡したときは、本契約は当然に終了する。
- 2 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙の代理人から書面による更新拒絶の申出がない場合には本契約は自動更新される。

## 第9条（事業者からの契約解除）

- 1 乙が、以下の事由の一に該当したときは、甲は、本契約を解除することができる。
  - ①乙の行動が他の居住者の生命、身体または財産に危害を及ぼす恐れがあるとき
  - ②第6条に定める期限までに利用料金を支払わない場合
  - ③乙が、把握する重要な事項について甲にこれを秘匿し、これにより甲が損害を被った場合
  - ④その他本契約の継続が社会通念上、著しく困難な場合
- 2 前項2号による解除は、解除原因消滅の可能性がある場合には、甲は、相当の期間を定めて催告する。

## 第10条（利用者からの中途解約）

乙は、甲に対して、30日前の予告期間をおいて文書で通知することにより、本契約を解約することができる。

第11条（入居契約終了による契約の終了）本契約は、甲および乙が別途締結する入居契約が終了した場合には当然に終了する。

## 第12条（秘密保持）

- 1 甲は、本契約の契約期間であると契約終了後であることを問わず、ライフサービスを提供する上で知り得た乙またはその家族等に関する秘密を第三者に開示してはならない。
- 2 甲が、やむを得ず、乙の個人情報を第三者に提供する必要がある場合は、甲は、必要の都度、乙の同意を得る。

### 第 13 条（緊急時の対応等）

甲は、乙に緊急事態が生じたと判断した場合は、緊急時マニュアルに従って必要な措置を講じる。

### 第 14 条（賠償責任）

甲は、乙に対する本契約に基づくライフサービス提供に伴って、甲の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、その損害を賠償する。

### 第 15 条（相談・苦情対応）

甲は相談・苦情窓口を設置し、乙のライフサービス事業に関する相談、要望、苦情等に対し、誠実に対応する。

### 第 16 条（重要事項説明確認）

甲および乙は、本契約の締結にあたり、甲が乙に対し、重要事項説明書に基づいて重要な事項の説明を行ったこと、乙がその内容を理解し、了承したことを確認する。

### 第 17 条（本契約に定めのない事項）

この契約に定めのない事項については、甲および乙は、誠実に協議の上解決する。

### 第 18 条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、サービス付き高齢者向け住宅 リズムビレッジ白石蔵王（宮城県白石市鷹巣東一丁目 9 番 3 0 号）の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

甲と乙は、別紙重要事項書の内容を十分に理解した上、本ライフサポートサービス契約を締結したことを証するため、本契約書 2 通を作成し、記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和     年     月     日

|        |        |                         |   |
|--------|--------|-------------------------|---|
| 甲      | 事業者所在地 | 宮城県仙台市宮城野区中野字明神 106 番地  |   |
|        | 事業者名   | 株式会社 Tree Tumbo Ideact  |   |
|        | 代表者名   | 代表取締役社長 佐藤 弘樹           | ㊞ |
|        | 電話番号   | 0 2 2 4 - 2 6 - 6 3 4 1 |   |
| 乙      | 住所     |                         |   |
|        | 氏名     |                         | ㊞ |
|        | 電話番号   |                         |   |
| 残置物引取人 | 住所     |                         |   |
|        | 氏名     |                         | ㊞ |
|        | 電話番号   |                         |   |
| 緊急連絡先  | 住所     |                         |   |
|        | 氏名     |                         | ㊞ |
|        | 電話番号   |                         |   |